

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年9月8日
發文字號：府授建新地字第11202611451號
附件：如主旨



主旨：檢送本府112年8月31日召開本市「西屯區環中路二段1036巷(國道1號至環中路)拓寬工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份。

依據：土地徵收條例第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會記錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性」(含依社會性、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性、必要性、適當與合理性及合法性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)」，及對其意見之回應與處理情形(含第一次公聽會)。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

西屯區環中路二段 1036 巷(國道一號至環中路)

拓寬工程第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「西屯區環中路二段 1036 巷(國道一號至環中路)拓寬工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：112 年 8 月 31 日(星期四)上午 10 時。

參、地點：臺中市西屯區公所 4 樓會議室

肆、主持人：王科長仁志

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

一、楊議員大鎰：吳秘書惠忠 代理

二、陳議員淑華：廖助理怡萍 代理

三、黃議員馨慧：(未派員)

四、林議員祈烽：施助理育倫 代理

五、張廖議員乃綸：錢副主任育濠 代理

六、立法委員張廖萬堅：楊助理思薇

七、臺中市政府都市發展局：(未派員)

八、臺中市政府地政局：楊小鳳

九、臺中市中興地政事務所：謝宗訓

十、臺中市西屯區區公所：林佳怡

十一、臺中市西屯區西墩里辦公處：廖家慧

十二、臺中市政府新建工程處：詹喬喻、謝鈺晟

十三、亞興測量有限公司：謝采純、蔡益昌

十四、與會貴賓：協盛工程顧問 蔡宗儒

陸、土地所有權人及利害關係人：何○美(沈○麗代理)、廖○棉、廖○錫、廖○淮、賴○柱、賴○華(賴○宏代理)、王○甄、沈○漢、廖○陞

柒、興辦事業概況：

本案「西屯區環中路二段 1036 巷(國道一號至環中路)拓寬工程」，工程範圍長度 35 公尺，預計拓寬之路寬 40 公尺，本府將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「西屯區環中路二段 1036 巷(國道一號至環中路)拓寬工程」案第二次公聽會，若土地所有權人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、公益性及必要性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：本案範圍長約 35 公尺，寬 40 公尺，私有土地 5 筆，面積約 1301.00 平方公尺；影響土地所有權人 19 人，占西墩里全體人口 7,891 之 0.24%。透過本案拓寬工程提高民眾出入便利性，提供更加完善生活空間及品質，對人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本工程完工後，可提高車輛行車效率，改善周邊環境，使交通路網更具完善。
- 3、弱勢族群之影響：本案範圍內有建築改良物及附屬構造物，後續將辦理地上物查估作業，並同時函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理。
- 4、居民健康風險之影響：本道路拓寬工程完成後，有助於消防車及醫療車輛往來效率，強化都市消防安全，故可提升往來醫療院所之民眾及附近居民健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於提升周遭土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，土地現況多為既有道路，非屬主要農業生產供應地區，亦不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍內如有營業中之店面，後續將辦理地上物查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路開闢後有利該地區道路之串聯，提高交通服務品質並帶動區域經濟發展，提升移入或就業人口。
- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容拓寬，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，使土地利用更具完整性利用。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內現況多為既有道路，地形平緩無特殊自然景觀，亦無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：經查，本案道路拓寬工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟、遺址或登陸之歷史建築，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路拓寬非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路完工後有利於路網完善，提供地區居民更安全便利的交通路網，提升交通品質，對周邊居民與社會整體有正面助益。

（四）永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：交通建設為都市重要指標，本案道路拓寬後，可使交通更順暢便利，並提升周圍居住環境品質，建立自

然與人文和諧並存的生態都市，對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

- 2、永續指標：本案道路完成後，可使周邊交通路網完整，將增進地區交通流暢性及提供民眾更為安全的交通環境，同時考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。
- 3、國土計畫：本案係屬都市計畫之道路用地，屬國土計畫之一環，道路開闢後可提升該地區交通、居住環境及經濟環境整體性，以符合國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：環中路二段 1036 巷拓寬完成後，可分流中部科學園區行車流量，紓解臺灣大道及西屯路等東西向主要幹道交通流量，提供便捷聯外動線，改善交通路網，提升交通品質。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案工程範圍屬都市計畫之道路用地，使用土地面積同時考量為能達成交通改善效益下，所必須使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案為既有道路環中路二段 1036 巷拓寬工程，經評估無其他合適之替代路線。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：原環中路 1036 巷路幅狹小，會車不易，透過本案道路拓寬，強化區域路網，改善道路寬度後提高車輛行車效率，減少事故發生。亦建構大臺中完善便捷路

網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評法：依據土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>黃議員馨慧 請問環中路到西林巷後面這段範圍拓寬有沒有計畫?後續路段包括瓦礫橋、涵洞皆要拓寬至 40 米。</p>	<p>感謝議員對公共建設之重視，環中路往西側銜接到東大路屬中長程計畫，開闢所需總經費約新臺幣 72.7 億元(含工程及用地費)，需分年編列預算執行，因臺中市全市的建設皆在推行，本次工程用地取得，先行依都市計畫寬度(40 公尺)拓寬環中路至西林巷(瓦礫橋)路段，所需經費約新臺幣 3.5 億元(含工程及用地費用)，本路段僅環中路至涵洞前之道路用地為私人土地，故召開本次公聽會辦理用地取得，另涵洞至西林巷(瓦礫橋)路段，土地權屬皆為高速公路局及農田水利署所有，後續將依規辦理用地取得事宜。</p> <p>本案工程範圍自環中路高速公路下涵洞至西林巷，均會依都市計畫寬度開闢 40 米，若開通後可有效舒緩尖峰時段車流，</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>楊議員大鉉 希望要按照市政路延伸的方式作為徵收的價格，新建工程處在價格的評估上是要非常的謹慎。</p>	<p>車輛分散至西林巷，車輛不再堵塞至環中路口，盼請支持公共建設。</p> <p>感謝議員對民眾權益之重視，依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定辦理，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查。</p> <p>若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，以維護土地所有權人權益，盼請鄉親支持公共建設。</p>
<p>陳議員淑華</p> <p>一、漢翔路整條打通需要多少預算，預算分年編列開闢的計畫希望能夠詳細說明。</p> <p>二、在估市價的時候，一定要用真的交易價格，在評定市價的過程要公開透明，不要讓地主的權益受損。</p>	<p>一、感謝議員對公共建設之重視，環中路往西側銜接到東大路屬中長程計畫，開闢所需總經費約新臺幣 72.7 億元(含工程費及用地費)，需分年編列預算執行，因臺中市全市的建設皆在推行，本次工程用地取得，先行依都市計畫寬度(40 公尺)拓寬至環中路至西林巷(瓦礫橋)路段，所需經費約新臺幣 3.5 億元(含工程費及用地費用)，本路段僅環中路至涵洞前之道路用地為私人土地，故召開本次公聽會辦理用地取得，另涵洞至西林巷(瓦礫橋)路段，土地權屬皆為高速公路局及農田水利署所有，後續將依規定辦理用地取得事宜。</p> <p>本案工程範圍自環中路高速公路下涵洞至西林巷，均會依都市計畫寬度開闢 40 米，若開通後可有效舒緩尖峰時段車流，車輛分散至西林巷，車輛不再堵塞至環中路口，盼請支持公共建設。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>二、感謝議員對民眾權益之重視，依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定辦理，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查。</p> <p>若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，以維護土地所有權人權益，盼請鄉親支持公共建設。</p>
<p>張廖議員乃綸</p> <p>一、請科長解釋工程到瓦礫橋的費用是多少，打通是要打到哪處？</p> <p>二、如果只有環中路二段 1036 巷拓寬，涵洞依然只有 8 米，反而會造成更嚴重之壅塞現象，希望能將涵洞一併拓寬。</p>	<p>一、感謝議員對公共建設之重視，環中路往西側銜接到東大路屬中長程計畫，開闢所需總經費約新臺幣 72.7 億元(含工程及用地費)，需分年編列預算執行，因臺中市全市的建設皆在推行，本次工程用地取得，先行依都市計畫寬度(40 公尺)拓寬環中路至西林巷(瓦礫橋)路段，所需經費約新臺幣 3.5 億元(含工程及用地費用)，本路段僅環中路至涵洞前之道路用地為私人土地，故召開本次公聽會辦理用地取得，另涵洞至西林巷(瓦礫橋)路段，土地權屬皆為高速公路局及農田水利署所有，後續將依規辦理用地取得事宜。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>本案工程範圍自環中路高速公路下涵洞至西林巷，均會依都市計畫寬度開闢 40 米，若開通後可有效舒緩尖峰時段車流，車輛分散至西林巷，車輛不再堵塞至環中路口，盼請支持公共建設。</p> <p>二、本府已函請交通部高速公路局針對涵洞拓寬評估規劃，爰先行辦理環中路至西林巷(瓦礫橋)路段用地取得，並依都市計畫寬度(40 公尺)，同步由高速公路局配合涵洞拓寬，以利整體拓寬工程順利進行。</p> <p>本案若開通後可有效舒緩尖峰時段車流，車輛分散至西林巷，車輛不再堵塞至環中路口，盼請支持公共建設。</p>
<p>林議員祈烽</p> <p>一、這條路開通的意義為何？</p> <p>二、如果涵洞的問題沒辦法解決為何要做這案？</p> <p>三、目前的工程規劃對整體街廓、區域之行車安全有很大的疑慮，請問能否退回都市發展局重新檢討漢翔路銜接至環中路二段 1036 巷之道路規劃。</p>	<p>一、感謝議員對公共建設之重視，環中路往西側銜接到東大路屬中長程計畫，開闢所需總經費約新臺幣 72.7 億元(含工程及用地費)，需分年編列預算執行，因臺中市全市的建設皆在推行，本次工程用地取得，先行依都市計畫寬度(40 公尺)拓寬環中路至西林巷(瓦礫橋)路段，所需經費約新臺幣 3.5 億元(含工程及用地費用)，本路段僅環中路至涵洞前之道路用地為私人土地，故召開本次公聽會辦理用地取得，另涵洞至西林巷(瓦礫橋)路段，土地權屬皆為高速公路局及農田水利署所有，後續將依規辦理用地取得事宜。</p> <p>本案工程範圍自環中路高速公路下涵洞至西林巷，均會依都市計畫寬度開闢 40 米，若開通後可有效舒緩尖峰時段車流，車輛分散至西林巷，車輛不再堵塞至環中路口，盼請支持公共建設。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>二、本府已函請交通部高速公路局針對涵洞拓寬評估規劃，爰先行辦理環中路至西林巷(瓦礫橋)路段用地取得，並依都市計畫寬度(40公尺)，同步由高速公路局配合涵洞拓寬，以利整體拓寬工程順利進行。</p> <p>三、本案為都市計畫道路，係於 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」，考量道路連結性與交通運輸功能所劃設 40 公尺寬之計畫道路，後續將針對路口規劃做整體通盤考量，確保通行安全。</p>
<p>西墩里 廖里長家慧 請問可以先解決涵洞的問題嗎?</p>	<p>感謝里長對鄰里建設之關心，本府已函請交通部高速公路局針對涵洞拓寬評估規劃，爰先行辦理環中路至西林巷(瓦礫橋)路段用地取得，並依都市計畫寬度(40公尺)，同步由高速公路局配合涵洞拓寬，以利整體拓寬工程順利進行。</p>
<p>利害關係人 廖○甫 拓寬工程可以增加交通便利性，很支持市政府的政策，但是必須去考量到交通安全的問題，讓漢翔路可以直通過 74 號，不要在十字路口轉往偏西北向。</p>	<p>本案為都市計畫道路，係於 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」，考量道路連結性與交通運輸功能所劃設 40 公尺寬之計畫道路，後續將針對路口規劃做整體通盤考量，確保通行安全。</p>

拾、第二次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人 廖○錫</p> <p>一、地價評定過程不透明？比照市政路方式的說明不恰當，市政路有 3 個價格，易引疑慮。</p> <p>二、估價師估價是否有考慮過通貨膨脹問題？</p> <p>三、周邊實價有 12 期市價及農地，本範圍屬於都市計畫內土地，估價依據需透明，讓所有人知</p>	<p>一、本案後續協議價購價格將依臺中市政府評估協議價購作業要點，委由不動產估價師以不動產估價技術規則為依據，並參照土地徵收補查市價查估辦法劃設地價區段選取比準地等進行市價之評估，並送協議價購審查會審議。該審查會係由需地機關、臺中市政府財政局、地政局、預定徵收用地轄區地政事務所、地政專家學者及不動產估價</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>悉。「我們希望依 12 期（500 公尺以內）市價協議價購」</p>	<p>師等組成，審議過程相當嚴謹且專業，以確保所有權人權益。</p> <p>二、本案於價格評估時，係依據土地徵收條例第 11 條第 4 項規定，協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議，並參考不動產估價師公會全國聯合會 111 年 3 月 31 日修正通過之第十號公報-土地徵收前協議價購估價指引：公共設施保留地評估應按土地徵收條例第 30 條第 1 項立法意旨，依土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規範「都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算」暨按毗鄰各非公共設施保留地地價區段之區段線比例加權平均計算各宗土地適當價格。</p> <p>並經蒐集同一供需圈具替代性之案例作為比較標的，並於計算各宗土地地價過程中，依現場勘查之情形，配合相關圖資考量各宗土地之情況因素、期日修正因素、道路條件、宗地條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等 40 餘項影響價格因素，故於期日修正中已考量通貨膨脹之因素。</p> <p>三、本案毗鄰之土地使用分區為農業區及高速公路用地，後續估價時將依不動產技術規則相關規定覈實辦理，以維土地所有權人權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
西墩里 廖里長家慧 請問有解決路口對路口的部分嗎？	感謝里長對鄰里建設之關心，本案為都市計畫道路，係於 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」，考量道路連結性與交通運輸功能所劃設 40 公尺寬之計畫道路，後續將針對路口規劃做整體通盤考量，確保通行安全。
利害關係人 廖○鈞 不同意徵收	本案道路係依據都市計畫進行開闢，工程完工後，可舒緩 12 期重劃區及中部科學園區車流，且提高車輛行車效率，改善周邊環境，道路拓寬完畢後有利於區域路網完善，提供地區居民更安全便利的交通路網，提升交通品質，對周邊居民與社會整體實有正面助益。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請臺端支持地方之公共建設。

拾壹、結論：

- 一、 本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
- 二、 本府透過本次公聽會之舉辦可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時。

拾參、會議現場照片

